

Klintegaarden

Gennemført og planlagt vedligeholdelse

2019



EJENDOMSINFORMATION

Skovvejen 44 – 46, 8000 Aarhus C, matrikel: 1475 A, Århus Bygrunde

Bygning 1 - Opgange 44 D, E
Bygning 2 - Opgange 44 A, B, C
Bygning 3 - Opgange 46 I, K, L
Bygning 4 - Opgange 46 F, G, H,
Villaer - Opgange 44 M, 46 N

Bebygget areal: 1.785 m²
Brutto etageareal: 8.246 m²
Kælder: 1.781 m²
Erhverv: 966 m²

Opførelses år: 1896, 1900, 1936, 1938

GENNEMFØRTE VEDLIGEHOLDELSERBEJDER

Udover almindeligt løbende vedligeholdelse er der gennemført følgende større vedligeholdelsesarbejder:

2000

Udskiftning af vinduer i 70 lejligheder og renovering af facade mod Skovvejen i bygning 2 og 4 samt renovering af gavle mod nord og syd. Udskiftning af elevatorer.

2001

Vaskeriet, i villa M, blev købt. Strømpeføring af kloakledninger til opgang I, K og L.

2003

Installation af nye maskiner i vaskeri. Strømpeføring af kloakledninger til villa M og N. Maling af opgange i villa M og N.

2006

Butiksfacaden mod Skovvejen samt gårdarealet mod syd blev renoveret.

2009

Det gamle teknikrum fik nyt tagpap og grønt tag. Varmeveksler og rørføringer blev udskiftet.

2010

I det gamle teknikrum blev der indskudt ståldæk, trappe, bure til pulterrum og nye elinstallationer. Nye tagrender, nedløbsrør, fodblik og tagpap på villa M.

2011

Ældre pulterrum blev renoveret og opdelt. Legionella blev bekæmpet i det varme brugsvand.

2012

Bygningen blev fredet.

2013

Tag og tagrender blev fornyet eller renoveret på bygning 2, 3 og 4. Mindre betonreparationer på facader blev udført. Altanerne i opgang C, mod gården, blev renoveret og forsynet med nye værn.

2014

Tag og tagrender blev fornyet på bygning 1, hvor også mindre betonreparationer på facader blev udført. De to parterretterasser mod havnen fik ny overfladebelægning. Tagterrassen på bygning 3 fik ny overfladebelægning. Nordgavl, bygning 3, blev efterisoleret, pudset og malet.

2016

Området ved garagerne fik gennemgribende betonrenovering. Tagterrassen ved opgang H fik helt ny overfladebelægning og plastiske fuger langs yderside blev udskiftet. Installation af nye maskiner og betalingsanlæg i vaskeri. Alle radiatorer blev forsynet med fjernaflæste målere.

2017

Servicegennemgang af alle vinduer og altandøre mod Skovvejen i bygning 2 og 4 - i alt 70 lejligheder. Der er udført supplerende afløb for overfladevand ved nedkørsel til garagekælder. Belægninger i terræn er blevet eftergået og oprettet.

2018

Udskiftning af vinduer i 50 lejligheder og renovering af facade mod havnen i bygning 1 og 3 (stue til og med 4. etage).

Renovering af nordgavl ved garager.

PLANLAGTE VEDLIGEHOLDELSesarBEJDER

Udover almindeligt løbende vedligeholdelse er der planer om følgende større vedligeholdelsesarbejder:

2019

Ny overfladebelægning på betondækket over garagerne og altaner på 5. etage i bygning 3.

Renovering af ydervægge af tre portåbninger mod havnen i bygning 1 og 3.

2020

Udskiftning af vinduer og renovering af facader i villa M og N.¹

Reparation og maling af facader på bygning 2 og 4 mod Skovvejen.²

Noter:

- 1) *Udskiftningen finansieres om nødvendigt ved låneoptagning jf. beslutningsforslag fra bestyrelsen.*
- 2) *Vedligeholdelsen er fremrykket, da behovet er påtrængende og en udsættelse vil betyde markant øgede omkostninger.*

2021

Udskiftning af øvrige vinduer mod havnen og mod syd i bygning 1 og 3 - parterre og 5. etage samt alle opgange, der ikke vender ud mod Skovvejen (Etape 2).

2022

Renovering og maling af alle opgange.

2025

Udskiftning af vinduer og renovering af facader mod gården i bygning 2 og 4.

2028

Udskiftning af vinduer og renovering af facader mod gården i bygning 1 og 3.

Generelt alle år

Der vil fortsat efter behov ske en løbende udskiftning af faldstammer og stigrør i forbindelse med renovering af lejligheder og en løbende vedligeholdelse af kloakledninger, grønne arealer, belægninger og springvand.

Større vedligeholdelsesopgaver i planen vil kun blive igangsat efter godkendelse på de årlige generalforsamlinger. Princippet er, at finansieringen sker med den opsparede driftskapital, hvor periodevis underfinansiering dækkes over en kassekredit. Økonomien baseres på uændret fællesbidrag.